

## Unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



**Willkommen in  
deinem neuen  
Zuhause!**

Als **IKEA Family Mitglied**  
sparst du

**€100,-\***

pro € 1.000,- Warenwert bei  
deinem nächsten Einkauf im  
IKEA Einrichtungshaus Graz.

Photo: TB studio/Stock photo art&art

**Objektnummer: 5889/1640806**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-  
und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	66,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	26,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	650,51 €
Kaltmiete (netto)	458,69 €
Kaltmiete	591,37 €
Betriebskosten:	132,68 €
USt.:	59,14 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete gültig bis 30.06.2025. Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 € pro Hauptmieter.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 8**  
Graz-Straßgang

**EG | Tür 6**  
2 Zimmer mit Balkon | 59,00m<sup>2</sup>



1. Wohnen / Kochen	30,40 m <sup>2</sup>	5. WC	1,96 m <sup>2</sup>
2. Schlafzimmer	12,72 m <sup>2</sup>	6. Vorraum	3,78 m <sup>2</sup>
3. Ankleide	5,39 m <sup>2</sup>	7. Balkon	7,30 m <sup>2</sup>
4. Bad	4,75 m <sup>2</sup>		



Körösstraße 64a / IV / 12  
8010 Graz, AUSTRIA  
T: +43 (316) 319 900  
F: +43 (316) 319 900-9  
www.fleissner-partner.at  
office@fleissner-partner.at  
Gesellschaft m.b.H.

**KONTAKT:**  
**DI HELMUT GRAF**  
TEL: 0316-319 900  
WWW.FLEISSNER-PARTNER.AT



Bauen & Wohnen Steiermark  
ein Unternehmen der BWS-Gruppe  
www.bwst.at

# Objektbeschreibung

## Willkommenszuckerl

Miete Smårt! Jetzt BWSG-Wohnung anmieten und neben der günstigen Miete und dem unbefristeten Mietvertrag noch von einem IKEA Gutschein von 100 Euro pro 1.000 Euro Einkaufswert profitieren, einlösbar bei IKEA Graz!

## Eckdaten zur Wohnung

- Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 8/06, 8054 Graz
- unbefristete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit einem unserer Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

- **meine-wohnung.at**

Michael HAUSER

0664 531 22 14

[info@meine-wohnung.at](mailto:info@meine-wohnung.at)

- **Wohnreich Immobilien**

Susanne HANFSTINGL

0664 841 89 50

[hanfstingl@wohnreich.at](mailto:hanfstingl@wohnreich.at)

- **Rustler**

Arber LICAJ

0676 834 34 274

[licaj@rustler-stmk.eu](mailto:licaj@rustler-stmk.eu)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <925m

Apotheke <25m

Klinik <2.950m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <925m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <1.600m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <1.550m



Polizei <800m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <2.250m

Autobahnanschluss <1.050m

Bahnhof <1.025m

Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap